

ARRÊTÉ
d'application de la loi du 27 février 1963 concernant le
droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt
sur les successions et donations
(ALMSD)

du 1er juin 2005 (*état: 01.01.2005*)

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD

vu les articles 9, alinéa 2, 32, alinéa 3, 39, 48a et 81 de la loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donation (LMSD)^A

vu le préavis du Département des finances

arrête

TITRE I DÉSIGNATION DES FAITS DONNANT LIEU À LA PER-
 CEPTION DU DROIT DE MUTATION OU DE L'IMPÔT
 SUR LES SUCCESSIONS ET DONATIONS

Chapitre I Dispositions générales

Art. 1 Opérations à désigner

¹ Doivent être désignés, conformément aux articles 37 à 39 LMSD^A et aux règles établies dans le présent arrêté :

1. les transferts de la propriété immobilière;
2. les constitutions, les transferts ou les extinctions d'un droit réel restreint (droit de superficie, servitude, usufruit, droit d'habitation, charge foncière, droit à une source, etc.);
3. les cessions du droit d'acquérir un immeuble, ainsi que les renonciations à ce droit, quelle que soit la forme qu'elles revêtent;
4. les désignations de nommable;

5. les procès-verbaux d'enchères publiques, lorsque l'adjudication est définitive;
6. les actes par lesquels le propriétaire d'un fonds concède à un tiers le droit d'en exploiter la substance (carrière, gravière, tourbière et fonds semblables);
7. les actes par lesquels est réalisé, à titre gratuit, un transfert de biens mobiliers entre vifs;
8. les successions ouvertes dans le canton ou celles ouvertes hors de Suisse, lorsqu'une convention internationale en matière de double imposition attribue le pouvoir d'imposer à la Suisse;
9. les transferts par succession d'immeubles situés dans le canton si la succession s'est ouverte hors du canton;
10. les ordonnances d'envoi en possession provisoire de biens d'absents;
11. les contrats de mariage comportant une libéralité en faveur de l'un ou l'autre des époux ou de tiers;
12. la transmission, sous quelque forme que ce soit, d'objets mobiliers à l'occasion d'un transfert de propriété immobilière;
13. et en général, tous les actes intéressant l'autorité fiscale pour la perception ou le contrôle du droit de mutation ou de l'impôt sur les successions et donations.

Art. 2 Contenu

¹ La désignation, en général, mentionne :

- a. la personne ou l'autorité dont émane l'acte;
- b. l'objet, la nature et la date de l'acte;
- c. les noms, prénoms, filiation, domicile (rue, numéro) ou dernière résidence des parties, de l'auteur de la succession ou de l'absent;
- d. le lien de parenté des héritiers, légataires, donataires ou envoyés en possession provisoire avec celui dont ils recueillent les biens, ainsi que le domicile et la quote-part de chacun des ayants droit à ces biens.

² Elle est établie sur la formule prévue par l'Administration cantonale des impôts pour le fait à désigner. Cette formule comporte au surplus toutes indications utiles à la perception du droit de mutation ou de l'impôt sur les successions et donations.

Art. 3 Cas particuliers :

- a) rente, pension, jouissance

¹ Lorsqu'une rente, une pension, une jouissance ou une réserve quelconque est stipulée dans un acte de transfert de propriété immobilière ou dans une donation, ou se trouve établie par une disposition à cause de mort, la désignation doit en faire mention expresse et indiquer l'âge des bénéficiaires ainsi que la valeur annuelle de

la pension, de la jouissance ou de la réserve, calculée conformément aux dispositions du titre III du présent arrêté.

Art. 4 b) immeubles fors multiples

¹ Quand des immeubles atteints par un même droit de mutation sont situés dans des communes différentes, la désignation doit mentionner l'estimation fiscale et la part du prix afférente aux immeubles de chaque commune.

² Si le même acte comprend des immeubles situés dans plusieurs districts, la désignation doit en faire mention, avec le nom des officiers publics qui ont concouru à l'acte.

Art. 5 **Attestation**

¹ Les désignations sont attestées par la personne compétente pour les établir.

² Celui qui n'a aucune désignation à fournir en adresse une déclaration aux offices respectifs.

Art. 6 **Désignation viciée**

¹ La désignation non conforme au présent arrêté est réputée n'avoir pas été remise par celui à qui incombe cette obligation.

Chapitre II **Dispositions spéciales**

SECTION I *NOTAIRES*

Art. 7 **Contenu de la désignation :**

a) propriété et droits réels restreints

¹ Outre les prescriptions générales de l'article 2, la désignation qui a pour objet un des actes prévus sous chiffres 1 à 4 de l'article premier, à l'exception des partages et cessions en lieu de partage, doit contenir :

- a. le nom local, la nature, la surface et l'estimation fiscale des immeubles;
- b. le prix fixé et l'indication des charges ou réserves mentionnées à l'article 3;
- c. pour les échanges, la valeur d'équivalence et la soulte éventuelle.

Art. 8 b) partages et succession hors canton

¹ La désignation des partages, des cessions en lieu de partage et des transferts par succession d'immeubles situés dans le canton si la succession s'est ouverte hors du canton (article premier, chiffre 9) mentionne :

- a. la provenance des immeubles (succession, donation, transfert à titre onéreux);

- b. la date à laquelle les parties ont revêtu la qualité de propriétaire des immeubles partagés ou cédés;
- c. la valeur attribuée à l'ensemble des immeubles;
- d. la quote-part à laquelle chaque partie a droit (la $\frac{1}{2}$, le $\frac{1}{4}$, etc.);
- e. la part cédée et sa valeur ou la valeur des immeubles attribués à chaque lot, avec les soultes, s'il y a lieu.

² Une copie de l'acte est annexée à la désignation.

Art. 9 Ventes immobilières comprenant des objets mobiliers

¹ Lorsqu'une vente comprend à la fois un immeuble et des objets mobiliers, un seul et même acte doit être établi pour l'ensemble des biens vendus.

² Si les parties, en cas de vente d'un immeuble non commercial ou industriel, entendent demander la déduction de ces objets pour le calcul du droit, elles doivent en dresser un inventaire détaillé indiquant la valeur de chacun d'eux.

³ L'inventaire, attesté par les parties, est produit en annexe à la désignation. Le notaire attire l'attention des parties sur les sanctions prévues en cas d'indications inexactes.

SECTION II PRÉPOSÉS AUX POURSUITES ET FAILLITES

Art. 10 Principes

¹ Les articles 7 et 9 sont applicables par analogie aux désignations des préposés.

Art. 11 Ventes juridiques

¹ Les ventes d'immeubles ensuite de saisie, de réalisation de gage ou de faillite sont désignées dans le mois au cours duquel elles sont devenues définitives par le paiement intégral du prix. Mention est faite de la date de ce paiement ou du dernier versement.

Art. 12 Créanciers, caution, codébiteur

¹ Lorsque l'acquéreur était créancier, caution ou codébiteur d'une dette hypothécaire garantie par l'immeuble adjudgé, la désignation doit préciser cette qualité, ainsi que la nature de la créance, sa date, son montant, y compris les intérêts échus.

² Elle indique en outre l'état détaillé des créances hypothécaires d'un rang préférable et le prix d'estimation juridique des immeubles.

*SECTION III GREFFIERS DES TRIBUNAUX***Art. 13 Principes**

¹ Le greffier du tribunal désigne, conformément aux articles 7 et 9 applicables par analogie, les jugements définitifs comportant transfert de propriété immobilière ou de droits immobiliers.

Art. 14 Bénéfice d'inventaire

¹ Lorsqu'il s'agit d'une succession soumise à bénéfice d'inventaire, le greffier du tribunal désigne les certificats d'héritiers délivrés conformément à l'article 556 CPC^A.

² La désignation mentionne la quote-part de chacun des ayants droit aux biens de la succession.

*SECTION IV JUGES DE PAIX***Art. 15 Opérations à désigner**

¹ Le juge de paix désigne :

1. les successions faisant l'objet d'une requête de l'Administration cantonale des impôts;
2. les successions comprenant un immeuble;
3. les successions donnant lieu à un inventaire de biens dressé en vertu de la loi civile.

Art. 16 Contenu

¹ La désignation comprend le résumé de l'inventaire civil ainsi que la quote-part de chacun des ayants droit aux biens de la succession dans tous les cas.

² Elle mentionne notamment les usufruits, les substitutions créées par le défunt, celles qui seraient ouvertes ou éteintes par le décès et, s'il y a un pacte successoral ou un contrat de mariage, les clauses de ces actes pouvant intéresser le fisc.

³ S'il se trouve au nombre des héritiers un mineur, un interdit ou un absent, la désignation doit l'indiquer

*SECTION V ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPÔTS ET PRÉPOSÉS AUX IMPÔTS***Art. 17 Désignations par l'Administration cantonale des impôts**

¹ Le préposé et l'Administration cantonale des impôts établissent la désignation des donations entre vifs sous seing privé de valeurs mobilières qui lui sont déclarées en conformité de la LMSD^A.

²Le préposé transmet à l'Administration cantonale des impôts les désignations qu'il a établies.

Art. 18 Sociétés en nom collectif ou en commandite

¹S'agissant de sociétés en nom collectif ou en commandite qui détiennent des immeubles, le préposé aux impôts du lieu de situation de ceux-ci désigne à l'Administration cantonale des impôts les changements d'associés dont il a été informé par l'autorité de taxation des impôts directs.

Art. 19 Cession du droit d'acquérir

¹Le préposé aux impôts désigne à l'Administration cantonale des impôts la cession du droit d'acquérir un immeuble situé dans son district ou la renonciation à ce droit qui lui a été communiquée par l'autorité de taxation de l'impôt sur les gains immobiliers.

SECTION VI CONSERVATEURS DU REGISTRE FONCIER

Art. 20 Désignation

¹Le conservateur établit en deux exemplaires la désignation des actes sous seing privé qui sont présentés directement à son office. Il en transmet un exemplaire à l'Administration cantonale des impôts et l'autre au préposé aux impôts.

Art. 21 Vérification

¹Le conservateur doit s'assurer que tous les actes, ordonnances et jugements prévus à l'article premier sont désignés par les officiers publics et les fonctionnaires qui en ont l'obligation.

Art. 22 Dénonciation

¹En transmettant les désignations à l'Administration cantonale des impôts, le conservateur lui dénonce les retardataires, ainsi que les erreurs ou omissions découvertes par la vérification opérée en vertu de l'article précédent.

TITRE II DÉCLARATION D'INVENTAIRE SUCCESSORAL

Art. 23 Désignation du notaire

¹Sitôt que l'Administration cantonale des impôts est avisée de l'ouverture d'une succession, elle impartit aux héritiers un délai de trente jours pour lui indiquer quel notaire ils souhaitent voir chargé d'établir l'inventaire fiscal de la succession.

²En l'absence de réaction des héritiers dans le délai imparti, l'Administration cantonale des impôts requiert l'Association des notaires vaudois de désigner sans délai un notaire pour l'établissement de l'inventaire fiscal de la succession. Si le notaire

désigné est l'exécuteur testamentaire, les héritiers peuvent demander le choix d'un autre notaire.

Art. 24 Emolument

¹ Les honoraires et les débours du notaire sont supportés par les héritiers. Ceux-ci sont arrêtés comme suit, selon l'actif brut de la succession :

- inférieur à Fr. 3'000'000.- : Fr. 750.-
- de Fr. 3'000'000.- à Fr. 5'000'000.- : Fr. 1'500.-
- de Fr. 5'000'000.- à Fr. 10'000'000.- : Fr. 2'500.-
- supérieur à Fr. 10'000'000.- : Fr. 3'000.-

² En cas de liquidation de régime matrimonial, un supplément est dû. Il est calculé comme suit, selon l'actif brut de la succession :

- inférieur à Fr. 3'000'000.- : Fr. 500.-
- de Fr. 3'000'000.- à Fr. 5'000'000.- : Fr. 1'000.-
- de Fr. 5'000'000.- à Fr. 10'000'000.- : Fr. 2'000.-
- supérieur à Fr. 10'000'000.- : Fr. 2'500.-

³ Le tarif prévu aux alinéas 1 et 2 s'applique par analogie lorsque l'inventaire est établi par l'Administration cantonale des impôts.

Art. 25 Expertise

¹ Le notaire ou l'Administration cantonale des impôts peut s'adjoindre un expert pour l'estimation de certains actifs.

² Les frais d'expertise sont supportés par les héritiers.

³ Si l'Administration cantonale des impôts demande une seconde-expertise et qu'elle donne un résultat inférieur ou égal à celui que les héritiers invoquent, les frais de cette seconde-expertise sont supportés par l'Etat.

Art. 26 Forme

¹ La formule de déclaration d'inventaire successoral est délivrée par l'Administration cantonale des impôts; elle doit être complétée et déposée par le notaire chargé de l'inventaire ou par l'héritier en cas de succession hors canton.

Art. 27 Délai

¹ Le délai pour la remise des déclarations d'inventaire successoral est de trois mois, à dater de la première désignation du notaire, pour les successions ouvertes dans le canton de Vaud et de six mois dès le décès pour les successions ouvertes hors du canton.

² L'inventaire est transmis à l'Administration cantonale des impôts, muni de la signature des héritiers ou de leur représentant.

³ Lorsque l'Administration cantonale des impôts établit l'inventaire successoral, elle fixe un délai aux héritiers et aux autres personnes désignées à l'article 28 pour la remise de tous documents utiles à l'établissement de l'inventaire.

⁴ Pour les déclarations d'absence, le délai est de trois mois à partir du jour où le jugement déclaratif d'absence est devenu définitif.

⁵ Dans des cas exceptionnels, l'Administration cantonale des impôts peut prolonger les délais fixés pour le dépôt de la déclaration d'inventaire successoral.

⁶ L'accomplissement de la formalité de remise de la déclaration n'emporte pas renonciation au droit d'accepter la succession sous bénéfice d'inventaire, de demander la liquidation officielle, de répudier la succession, de discuter ou d'attaquer la validité d'un testament ou d'un legs.

Art. 28 Obligation de fournir des informations

¹ Sont astreints à fournir des informations à l'autorité fiscale :

- a. le légataire;
- b. tout bénéficiaire ou attributaire d'assurance ou de rente imposable en vertu de la présente loi, ou d'autres libéralités;
- c. le tuteur, le curateur et l'administrateur de la succession.

Art. 29 Contenu de la déclaration

¹ La déclaration d'inventaire successoral contient :

- a. l'intitulé, soit les noms, prénoms du défunt (la femme figure également sous son nom de naissance), sa filiation, son âge, sa profession, sa nationalité, son domicile, le lieu et la date de son décès, ainsi que l'état civil complet du conjoint survivant ou prédécédé;
- b. le détail des biens composant l'avoir brut du défunt; l'avoir des deux époux doit être déclaré intégralement;
- c. les avances d'hoirie et donations résultant ou non d'actes enregistrés;
- d. le régime matrimonial applicable et sa justification;
- e. les reprises des époux et les attributions de biens résultants de dispositions matrimoniales contractuelles;
- f. les dettes du défunt dont il est justifié conformément à l'article 28 LMSD^A;
- g. l'actif net du défunt;
- h. la dévolution, c'est-à-dire l'état des parts héréditaires, des legs, des assurances et autres libéralités.

Art. 30 Justificatifs

¹ L'Administration cantonale des impôts et le notaire, en application de l'article 43 LMSD^A, sont en droit d'exiger la production des pièces justificatives de l'actif, du passif, des créances matrimoniales, de la dévolution, ainsi que de toute pièce et tout document utiles au contrôle de la succession. Ils sont annexés à la déclaration d'inventaire successoral.

² En cas de nécessité, l'Administration cantonale des impôts peut également demander la comparution personnelle de tout intéressé à la succession.

Art. 31 Annexe

¹ En lieu et place de la déclaration d'inventaire successoral, l'annexe délivrée par l'Administration cantonale des impôts doit être jointe à la dernière déclaration d'impôt annuelle du défunt dans le cas où :

- a. la succession paraît déficitaire;
- b. la succession ne présente pas d'actif imposable;
- c. la succession peut être exonérée des droits;
- d. la succession fait l'objet d'une demande de bénéfice d'inventaire ou de liquidation officielle.

TITRE III CAPITALISATION DES PRESTATIONS PÉRIODIQUES**Art. 32 Barème**

¹ Le barème prévu à l'article 9, alinéa 2 LMSD^A, est le suivant :

Valeur capitalisée d'une rente annuelle de 100 francs quel qu'en soit le terme de paiement.

TABLEAU: Age du rentier

Age du rentier	Homme	Femme	Age du rentier	Homme	Femme	Age du rentier	Homme	Femme
0	2 761	2 848	35	2 144	2 261	70	787	873
1	2 846	2 914	36	2 112	2 231	71	750	831
2	2 841	2 909	37	2 079	2 200	72	714	790
3	2 831	2 900	38	2 046	2 169	73	678	749
4	2 819	2 890	39	2 012	2 137	74	644	710
5	2 806	2 878	40	1 977	2 104	75	610	672
6	2 791	2 865	41	1 942	2 071	76	578	635
7	2 776	2 852	42	1 906	2 036	77	547	600
8	2 761	2 837	43	1 869	2 002	78	518	566
9	2 744	2 822	44	1 831	1 966	79	489	533
10	2 727	2 807	45	1 793	1 930	80	462	502
11	2 709	2 791	46	1 754	1 893	81	436	473
12	2 691	2 775	47	1 715	1 856	82	411	446
13	2 672	2 758	48	1 676	1 818	83	388	420
14	2 653	2 740	49	1 636	1 779	84	366	396
15	2 633	2 722	50	1 596	1 740	85	345	374
16	2 613	2 704	51	1 556	1 700	86	326	353
17	2 593	2 686	52	1 515	1 660	87	309	333
18	2 573	2 666	53	1 475	1 619	88	292	314
19	2 552	2 647	54	1 434	1 577	89	277	297
20	2 531	2 627	55	1 394	1 535	90	263	280
21	2 510	2 607	56	1 353	1 493	91	249	264
22	2 488	2 586	57	1 312	1 450	92	236	250
23	2 466	2 564	58	1 271	1 406	93	223	236
24	2 443	2 542	59	1 230	1 362	94	212	222
25	2 420	2 520	60	1 188	1 317	95	201	210
26	2 396	2 496	61	1 147	1 273	96	190	198
27	2 371	2 473	62	1 106	1 228	97	180	187
28	2 345	2 448	63	1 064	1 183	98	170	176
29	2 319	2 424	64	1 023	1 138	99	160	165
30	2 292	2 398	65	983	1 093	100	148	155
31	2 264	2 372	66	942	1 048			
32	2 235	2 345	67	902	1 004			
33	2 206	2 318	68	863	960			
34	2 175	2 290	69	825	916			

Art. 33 Rente temporaire

¹ Lorsqu'il s'agit d'une rente temporaire, sa valeur capitalisée se détermine selon l'article 34.

² La valeur capitalisée d'une rente sur deux têtes ou plus, réversible en tout ou en partie s'obtient en prenant, dans le barème de l'article précédent, la valeur capitali-

sée la plus élevée de celles afférentes aux bénéficiaires de la rente et en la majorant de 10%.

³ Pour les cas spéciaux, le préposé aux impôts en réfère à l'Administration cantonale des impôts, s'il y a lieu, l'Office fédéral des assurances privées.

TITRE IV ESTIMATION D'UN DROIT RÉEL RESTREINT

Art. 34 Barème

¹ En cas de constitution, de transfert ou d'extinction d'un droit réel restreint, au sens de l'article 2, alinéa 3, lettre a LMSD ^A, comportant une prestation annuelle, la valeur du droit réel restreint est calculée selon le barème ci-dessous :

TABLEAU : Durée – multiplicateur

Durée	Multiplicateur	Durée	Multiplicateur	Durée	Multiplicateur
1	0,971	36	21,832	71	29,246
2	1,913	37	22,167	72	29,365
3	2,829	38	22,492	73	29,481
4	3,717	39	22,808	74	29,593
5	4,580	40	23,115	75	29,702
6	5,417	41	23,412	76	29,808
7	6,230	42	23,701	77	29,910
8	7,020	43	23,982	78	30,010
9	7,786	44	24,254	79	30,107
10	8,530	45	24,519	80	30,201
11	9,253	46	24,775	81	30,292
12	9,954	47	25,025	82	30,381
13	10,635	48	25,267	83	30,467
14	11,296	49	25,502	84	30,550
15	11,938	50	25,730	85	30,631
16	12,561	51	25,951	86	30,710
17	13,166	52	26,166	87	30,786
18	13,754	53	26,375	88	30,860
19	14,324	54	26,578	89	30,932
20	14,877	55	26,774	90	31,002
21	15,415	56	26,965	91	31,070
22	15,937	57	27,151	92	31,136
23	16,444	58	27,331	93	31,200
24	16,936	59	27,506	94	31,262
25	17,413	60	27,676	95	31,323
26	17,877	61	27,840	96	31,381
27	18,327	62	28,000	97	31,438
28	18,764	63	28,156	98	31,493
29	19,188	64	28,306	99	31,547
30	19,600	65	28,453	100	31,599
31	20,000	66	28,595		
32	20,389	67	28,733		
33	20,766	68	28,867		
34	21,132	69	28,997		
35	21,487	70	29,123		

Exemple : Droit de superficie estimé Fr. 2500,- par an, pendant 30 ans :
Fr. 2500.- x 19,600 = Fr. 49 000.-.

² Elle ne doit toutefois pas dépasser la valeur vénale du bien estimé sans tenir compte du droit réel restreint.

TITRE V CALCUL DU RENDEMENT MOYEN DES BIENS GREVÉS D'USUFRUIT

Art. 35 Calcul

¹ Le rendement moyen des biens grevés d'usufruit déterminent pour la capitalisation de l'usufruit (art. 32 LMSD^A), est estimé forfaitairement à 3%. Le nu-propiétaire ou l'usufruitier peut toutefois demander une évaluation fondée sur le rendement moyen des biens pendant la période de calcul de l'impôt sur le revenu qui a précédé le décès, compte tenu, le cas échéant, de modifications notables de ce rendement survenues jusqu'au moment du décès.

TITRE VI DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES

Art. 36 Abrogation

¹ Le présent arrêté abroge l'arrêté du 19 juillet 1963 d'application de la loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations.

Art. 37 Entrée en vigueur

¹ Le Département des finances est chargé de l'exécution du présent arrêté qui entre en vigueur le 1er janvier 2005.